



KÜ Pirni 6

февраль

2015

14

Здравствуйте!

Также как и в прошлые года, мы сделали очень многое в течении 2014. года. К сожалению, есть и плохие новости.

2014 начался переходом на э-счета многими неожиданными проблемами. К счастью, всё разрешилось в первые же месяцы. На сегодняшний день все ли, кто хотели использовать оплату э-счетов смогли это сделать?

В феврале у нас выбрали нового члена правления Deniss-Eduard Juganson. По специальности он строительный инженер и может нам дать хороший совет по сложным вопросам. Прежде всего, я имею ввиду реновацию отопительной системы – возможно ли вообще что-то реновировать или если реновировать, то какое самое хорошее решение. Необходимую работу сможем сделать без увеличения ремонтного фонда. Уже сейчас на банковском счёте нашего товарищества собраны деньги на ремонтные работы и с первым большим кредитом мы рассчитаемся к лету 2016.

Довольно много ремонтных работ проводили в коридорах. Конечно, вы заметили перила на первой лестнице.

Нельзя сказать, что идеальное, но всё-таки значительное решение нашёл для закрепления электрошкафов – липучка. Если вам надо открыть в коридоре электрошкаф, то будьте осторожны – тяните с той стороны, которая на пару см выше нижней полосы.

С парковкой машин по-прежнему тесно. Свою машину я никогда не ставил к мусорным контейнерам. Если у дома мест нет, то надо парковаться дальше. Например, что интересно, жильцы дома Pirni 2 паркуются перед нашим домом, хотя за их домом, т.е. на улице Пирни есть свободные парковочные места. Именно там или на улице Rõika иногда я паркую свою машину.

Несколько раз я переписывался с судьей, который должен решить дальнейшую судьбу дорог, находящихся между домами. К сожалению, мне нечего сказать хорошего и есть опасения, что в ближайшие годы мы не получим в свою собственность асфальт перед домом. Как и прежде каждый может парковать свою машину перед нашим домом.

Еще раз напоминание: опять и снова оказывается у мусорных контейнеров крупногабаритный мусор, например старая мебель. Сделаем так: если у Вас есть крупногабаритный мусор на выброс, тогда отнесите их в подвал четвёртого подъезда (позвоните мне – я открою дверь). Там большие свободные помещения. Если мы, например, через год закажем снова большой контейнер, то тогда вынесем эти вещи оттуда.

В понедельник (9.02) придут проверять и регулировать главный щит нашего дома и электрошкафы, находящиеся в коридорах. Пожалуйста дайте знать, если кто-то хочет, чтобы электрики проверили что-либо в вашей квартире.

Есть у нас и ежедневные проблемы, например в начале текущего года сломался внешний замок в первом подъезде, сломалось крепление внешней двери в третьем подъезде и кто-то украл выключатель из подвала четвёртого подъезда (и оставил провода оголёнными, что опасно для жизни).

Часто я встречаюсь с другими председателями товариществ из Хааберсти. По сравнению с проблемами, которыми занимаются они, можно сказать как хорошо у нас в товариестве (все оплачивают счета за коммунальные услуги, у товарищества достаточно свободных денег, в коридорах не хранят вещи, мусор не выкидывают из окна). Спасибо всем жильцам дома!

С уважением,

Хейки Коов
председатель правления
heiki@koov.ee
56496271
www.pirni6.ee/rus



Деньги товарищества в банках, €

Банк	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
Swedbank	6341	10260	6129	9433	9634	14069	13053
SEB	1029	1168	2675	2966	1517	4278	6925
Итого	7370	11428	8804	12399	11151	18347	19978 (+1631)

Должники, €

31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
938	1294	2276	1311	2815	1127	2010

Доходы, €

Коммунальные платежи	72950
Начисленные проценты по банковским счетам	(SEB 0,26)
От города Таллинн по проекту „Дворы в порядок“ („Hoovid korda“)	343
Ремонт входных лестниц	
Итого	73293

Коммунальные расходы, €

Расходы	2010	2011	2012	2013	2014
Отопление (в том числе обогрев воды)	27668	27315	33032	33113	30222
Вода и канализация, в том числе вода общего пользования	6534	7432	7677	7424	7679
Вывоз мусора	2276	1964	1850	2149	2279
Аварийная служба, обслуживание техносистем	1280	1389	1083	1032	958
Электроэнергия общего пользования	709	726	840	936	997
Итого	38467	38826	44482	44654	42135

Расходы на зарплату, €

Налоги с зарплат	2349
Уборщица (зарплата и отпускные без налога)	2508
Председатель правления	1918
Бухгалтер (по договору с ООО)	1476
Компенсация за пользование личным автомобилем (председатель правления 63,90 и член правления 31,95)	1150
Итого	9401

Другие расходы, €

Стрижка газона и живая изгородь, обрезка веток	248
Стоимость банковских услуг	74
Регистрация веб-страницы, хостинг	26
Собаčky «мины» (на игровой площадке)	17
Копии	17
Ножницы для живой изгороди	13
Аренда помещения для общего собрания	12
Семена травы	6
Термометр	6
Итого	419



Ремонтные расходы, €

Возврат банковского кредита и процентов	10626
Ремонтные работы: <ul style="list-style-type: none">• замена сломанных стекол в 3 подъезде,• ремонт основания лестниц в 1,3,4 подъездах,• ремонт в тамбурах 1,2,3,4 подъездов,,• 4 перил с установкой,• закрепление старых перил,• мелкие электроработы,• закрепление знака „Hoovid korda“,• ремонт цоколя,• установка липучек для электрощитов,• чистка и покраска электрощитов.	5211
Ремонт труб	2266*
Ремонт входных лестниц	891**
Страховка	581
Ремонт дверного замка	132
Итого	19707

* В том числе 1547 составляет замена квартирных водомеров.

** Согласно проекта „Hoovid korda“ город возвратил 343 евро.



Итого доходов: 73293

Итого все расходы: 42135 + 9401 + 419 + 19707 = 71662

Итого: Доходы – Расходы = 73293 – 71662 = +1631

Баланс на 2015 год. Я оставил такие данные, которые были прошлым году, поскольку больших изменений не предвидеться.

На общем собрании мы должны утвердить новую зарплату уборщице.

2687,6 = сумма площадей всех квартир.

Наименование	Единица измерения	Цена, €	м2	Стоимость за месяц, €	Стоимость за год, €
I. Доходы (0,32+0,54+0,09+1,44=2,39 €)	м2	2,39	2687,60	5750,82	69009,89
II. Расходы		2,39		5750,82	69009,89
2.1 Зарплата	м2	0,32	2687,60	829,64	9955,73
2.1.1 Зарплата уборщицы (без налога 191,73 + отпускные)	м2	0,08	2687,60	207,84	2494,09
2.1.2 Выплата председателю правления (без налога 159,78 евро)	м2	0,06	2687,60	159,83	1918,00
2.1.3 Налоги с зарплат	м2	0,09	2687,60	228,45	2741,43
2.1.4 Бухучет (договор с ООО 123,03 евро)	м2	0,05	2687,60	123,67	1484,08
2.1.5 Компенсация за пользование личным автомобилем (председатель правления 63,91 и член правления 31,96)	м2	0,04	2687,60	96,19	1154,29
2.2 Ремонт	м2	0,54	2687,60	1460,04	17520,43
2.2.1 Банковский кредит и проценты	м2	0,34	2687,60	913,81	10965,73
2.2.2 Ремонтные работы	м2	0,20	2687,60	546,23	6554,70
2.3 Другие расходы	м2	0,09	2687,60	228,41	2740,90
2.3.2 Аварийная служба, обслуживание техносистем	м2	0,04	2687,60	108,21	1298,57
2.3.3 Дополнительные расходы (страховка, инвентарь уборщицы, аренда помещения для общего собрания, ксерокопии, банковские переводы, почта, стрижка газона, веб-страничка и т.д.)	м2	0,04	2687,60	120,19	1442,32
2.4 Коммунальные расходы	м2	1,44	2687,6	3232,69	38792,3
2.4.1 Отопление (335 МВт/ч в год, стоимость 80 евро за 1МВт/ч)	м2	0,83	2687,6	2233,33	26800,00
2.4.2 Электроэнергия общего пользования (7204 кВт/ч в год, стоимость 0,10 евро за 1кВт/ч)	м2	0,02	2687,6	60,03	720,40
2.4.3 Вывоз мусора	м2	0,08	2687,6	206,12	2473,47
2.4.4 Вода и канализация, также вода общего пользования (3200 м3 в год, стоимость 2,08 евро за 1 м3)	м2	0,21	2687,6	554,81	6657,76
2.4.5 Обогрев воды (1160 м3 в год, теплоэнергия 120 МВт/ч в год, стоимость теплоэнергии 80 евро за 1МВт/ч)	м2	0,30	2687,6	800,00	9600,00

Предполагаемые средние расходы в месяц и в год

Квартира	Площадь квартиры м2	Расходы €/м2	Стоимость за месяц, €	Стоимость за год, €
4-комнатная	75,0	2,39	179,25	2151
3-комнатная	58,2	2,39	139,10	1669
2-комнатная	38,2	2,39	91,30	1096
1-комнатная	28,0	2,39	66,92	803

Сравним эти цифры с оплаченными суммами за 2014г. Пришел к выводу, что это вполне реальная сумма. Кроме воды, все показания рассчитаны по м2 и тарифы прежние. Кто платит больше, у тех потребление воды выше среднего.